m2

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - Nº 15
SABADO 26 DE JUNIO DE 1999

Gonzalo Martinez

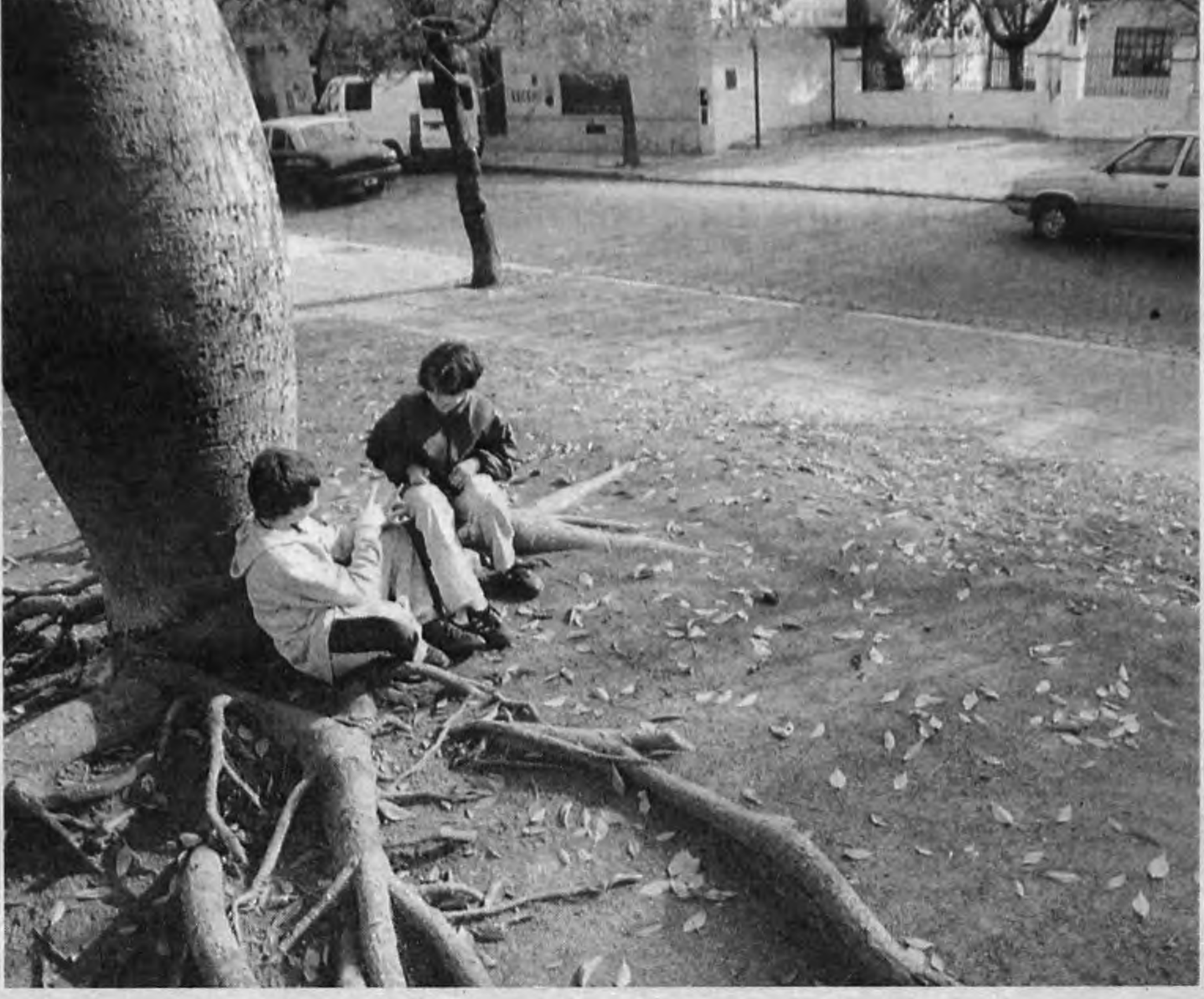


Reciclar con materiales de demolición

TODO UN ESTILO

En casas a estrenar o en antiguas recuperadas se definen estilos con material recuperado en las demoliciones. Antigüedades de calidad y diseños que ya no se fabrican permiten realizar construcciones únicas.

■ "El público es muy fiel al barrio. Es difícil que se vaya; y ése es el capital más importante de la zona".


Rafael Yohai

Cotizaciones en San Cristóbal

VENTAS	
1 ambiente	$ 25 a 30.000
2 ambientes	$ 30 a 36.000
3 ambientes	$ 40 a 55.000
ALQUILERES	
1 ambiente	$ 250 a 280
2 ambientes	$ 280 a 350
3 ambientes	$ 380 a 500

Fuente: *Inmobiliarias Biscay, Julio Alvarez y Cía. y Ochoa.*

SAN CRISTOBAL: ZONA EN DESARROLLO

El encanto de la antigua barriada

El precio por metro cuadrado es la mitad de otras zonas de la Capital. Predominan las unidades tipo "chorizo" y casonas construidas a comienzos de este siglo. Existe una gran dispersión de valores.

m² Por Claudio Zlotnik

San Cristóbal es uno de los barrios más baratos de la Capital. Por cada metro cuadrado se pagan entre 500 y 800 pesos; en algunos casos la mitad de lo que cuesta en zonas como Caballito o Barrio Norte. Las inmobiliarias del lugar coinciden en que San Cristóbal ofrece la posibilidad de llegar a la vivienda propia, ya sea una casa de las denominadas "tipo chorizo" o un departamento.

Los precios más bajos tienen su explicación: las construcciones no son de la mejor calidad. Por otro lado, la posibilidad de reventa son menores que en otros barrios. "Sin embargo, San Cristóbal tiene el encanto de la antigua barriada. Perduran aquellas casonas construidas en el 1900 con su fachada original. Hay mucha gente que las compran a precios muy buenos y las restauran. Es toda una oportunidad", comentó a **m2** Carlos Ochoa, titular de la inmobiliaria homónima.

La oferta de San Cristóbal se completa con los departamentos de uno, dos y tres ambientes que están construidos en edificios de entre tres y ocho pisos de alto que tienen una antigüedad de entre 30 y 60 años. "San Cristóbal es el típico barrio en desarrollo; todavía no tiene un perfil definido –a diferencia de su vecino San Telmo–, y en virtud de eso es que se encuentran buenos precios", apuntó a su vez Beatriz Biscay, dueña de la inmobiliaria del mismo nombre. También es cierto que en el caso de las viviendas de tres ambientes existe una gran dispersión de valores: se encuentran unidades de 32 mil pesos, pero también las hay de 66 mil.

Otros motivos de la baja valuación de las viviendas son la gran proliferación de hoteles familiares y las casas tomadas. "Lamentablemente hay cierta sensación de inseguridad en el barrio, que no es de ahora, pero que pesa al momento de valuar un inmueble. Así y todo, San Cristóbal es más atractivo que Once", añadió Ochoa.

Las áreas más buscadas del barrio son aquellas cercanas a las avenidas, se trate de Independencia, San Juan, Entre Ríos o la 9 de Julio. Pero, a diferencia de otros barrios céntricos, San Cristóbal tiene poca afluencia de transporte público de pasajeros. Tampoco posee un centro comercial importante. "El público es muy fiel al barrio. Es difícil que se vaya; y ése es el capital más importante de la zona. Y los nuevos que vienen lo hacen ante lo atractivo de los precios", sugirió José María Quesada, titular de la inmobiliaria Julio Alvarez y Compañía.

Lo mismo que en el resto de la Capital, tanto las operaciones de venta y como las de renta vienen en picada respecto de los niveles de hace un año. Es por eso que las inmobiliarias del lugar –como la de Julio Alvarez– están pidiendo menos requisitos para alquilar. "Nos conformamos con tener los recibos de sueldo del garante y del inquilino", contó Quesada.

Según Intersistemas, que une por medio de la informática a un pool de inmobiliarias, en San Cristóbal hay disponibles 60 viviendas de un ambiente; otras 60 de dos ambientes y 64 de tres ambientes.

ANTE EL BOOM

Para

m² Por Miguel Angel Fuks

"Los que trabajamos en la activi dad de demolición nos conocemo entre todos", afirmó Carlos Giannun zio, con 30 años de trayectoria y so cio de El Puente, una firma especia lizada. "Hay tradiciones, familia que siguen en la actividad iniciad por un bisabuelo", comentó Marce la Acosta, de Casa Rubén, segund generación en el rubro. Existen em presas conformadas no tan lejos e el tiempo, incluso constructoras qu se dedican parcialmente a esa activi dad. "En este momento no hay mu cho trabajo", dijo Acosta, en tant Giannunzio recordó ante **m2** qu "nuestro trabajo depende, casi siem pre, de la evolución de las obras c viles e industriales".

"No hay demoliciones grandes" confirmó César José Vergara, inge niero, director de SBSA (South Be ach SA), que también incursiona e movimientos de suelos, hormigó estructural y construcciones y entr cuyos antecedentes figura la etap postrera de la ciudad de Federación en Entre Ríos, antes de que fuera cu bierta por las aguas del embalse d Salto Grande, y cuyos habitantes s mudaron a Nueva Federación.

Las demoliciones más usuales so de casas antiguas, de propiedad ho rizontal, tipo chorizo, que según l descripción de Giannunzio se carac terizan por su bovedillas de ladrillo vigas de hierro, maderas y gruesa mamposterías, en tanto las "moder nas", realizadas desde 1945, aprox madamente, cuentan con bases, co lumnas, vigas y losas de hormigón "La recuperación de materiales apro vechables está a la orden del día, qu zás como nunca antes –advirtió Ma cela Acosta–. Se utilizan en casa nuevas o existentes, donde se busc imponer determinado estilo, ciert *onda*, ya que no siempre se recurr al aluminio o al PVC".

En la mayoría de esos trabajos, s sacan "los techos, conformados po baldosas, mezclas y perfiles o cha pas, madera y soportes de hierro, si olvidar las aberturas –apuntó el hom bre de SBSA–. El resto, si la altur lo permite, exige máquinas. De l contrario, las tradicionales piqueta maza, cuidando siempre no dañar la escaleras de mármol, los pisos de ro ble de Eslavonia y las puertas y ven tanas que difícilmente se fabriquen".

Vergara explica que en las estruc turas de hormigón y las de fábrica se recurre a máquinas y equipo Giannunzio recordó que la prepara ción de los terrenos de las autopista de Buenos Aires obligó a maneja "peras", hierros macizos con esa for ma, que pesan de 700 a 2500 kilo gramos, impulsados por grúas.

Los "morteros expansibles" tiene texturas similares a las del cement

■ "El público es muy fiel al barrio. Es difícil que se vaya; y ése es el capital más importante de la zona".

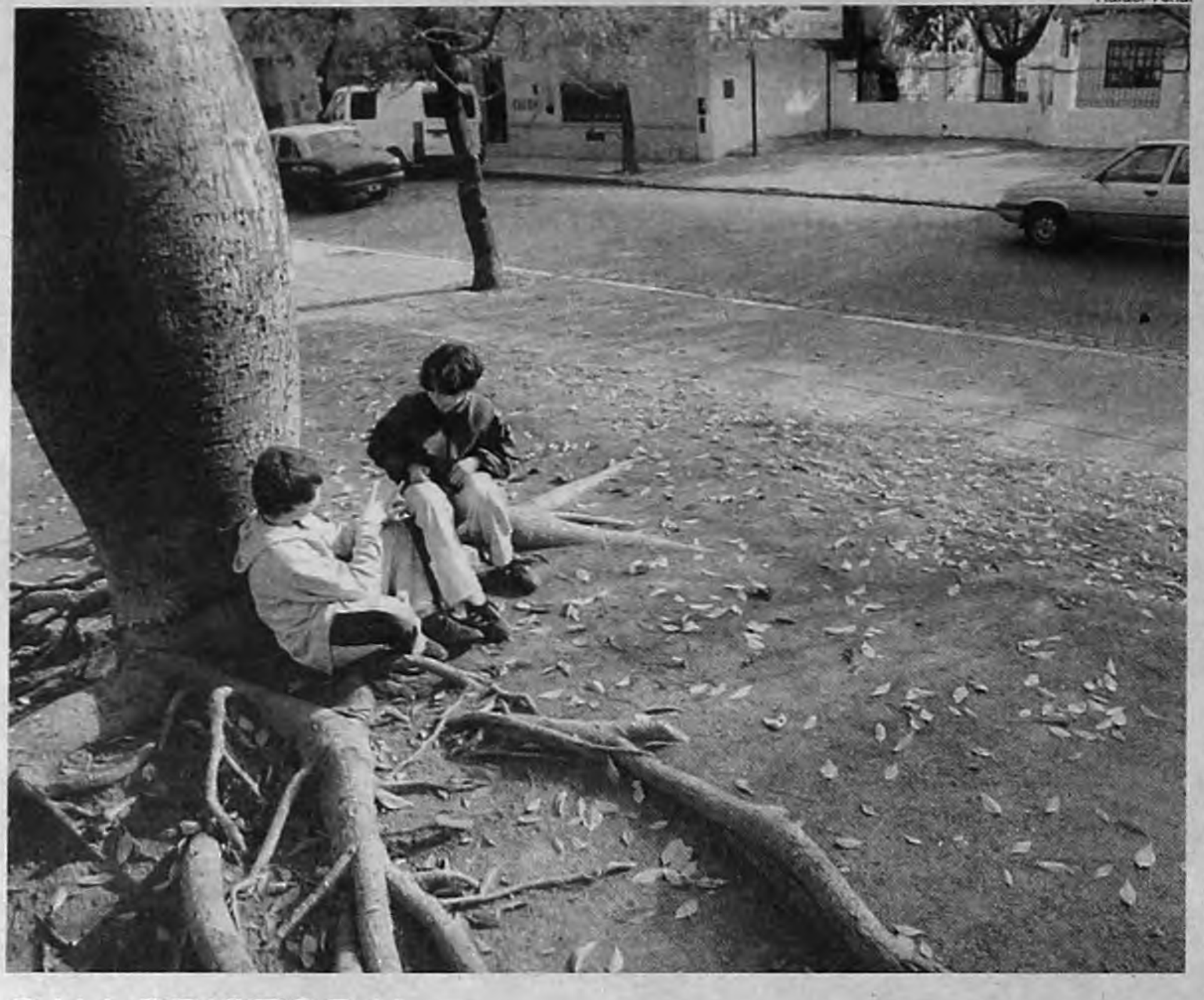
Cotizaciones en San Cristóbal

VENTAS	
1 ambiente	$ 25 a 30.000
2 ambientes	$ 30 a 36.000
3 ambientes	$ 40 a 55.000

ALQUILERES	
1 ambiente	$ 250 a 280
2 ambientes	$ 280 a 350
3 ambientes	$ 380 a 500

***Fuente**: Inmobiliarias Biscay, Julio Alvarez y Cía. y Ochoa.*

Rafael Yohai



SAN CRISTOBAL: ZONA EN DESARROLLO

El encanto de la antigua barriada

m² Por Claudio Zlotnik

El precio por metro cuadrado es la mitad de otras zonas de la Capital. Predominan las unidades tipo "chorizo" y casonas construidas a comienzos de este siglo. Existe una gran dispersión de valores.

San Cristóbal es uno de los barrios más baratos de la Capital. Por cada metro cuadrado se pagan entre 500 y 800 pesos; en algunos casos la mitad de lo que cuesta en zonas como Caballito o Barrio Norte. Las inmobiliarias del lugar coinciden en que San Cristóbal ofrece la posibilidad de llegar a la vivienda propia, ya sea una casa de las denominadas "tipo chorizo" o un departamento.

Los precios más bajos tienen su explicación: las construcciones no son de la mejor calidad. Por otro lado, la posibilidad de reventa son menores que en otros barrios. "Sin embargo, San Cristóbal tiene el encanto de la antigua barriada. Perduran aquellas casonas construidas en el 1900 con su fachada original. Hay mucha gente que las compran a precios muy buenos y las restauran. Es toda una oportunidad", comentó a **m2** Carlos Ochoa, titular de la inmobiliaria homónima.

La oferta de San Cristóbal se completa con los departamentos de uno, dos y tres ambientes que están construidos en edificios de entre tres y ocho pisos de alto que tienen una antigüedad de entre 30 y 60 años. "San Cristóbal es el típico barrio en desarrollo; todavía no tiene un perfil definido –a diferencia de su vecino San Telmo–, y en virtud de eso es que se encuentran buenos precios", apuntó a su vez Beatriz Biscay, dueña de la inmobiliaria del mismo nombre. También es cierto que en el caso de las viviendas de tres ambientes existe una gran dispersión de valores: se encuentran unidades de 32 mil pesos, pero también las hay de 66 mil.

Otros motivos de la baja valuación de las viviendas son la gran proliferación de hoteles familiares y las casas tomadas. "Lamentablemente hay cierta sensación de inseguridad en el barrio, que no es de ahora, pero que pesa al momento de valuar un inmueble. Así y todo, San Cristóbal es más atractivo que Once", añadió Ochoa.

Las áreas más buscadas del barrio son aquellas cercanas a las avenidas, se trate de Independencia, San Juan, Entre Ríos o la 9 de Julio. Pero, a diferencia de otros barrios céntricos, San Cristóbal tiene poca afluencia de transporte público de pasajeros. Tampoco posee un centro comercial importante. "El público es muy fiel al barrio. Es difícil que se vaya; y ése es el capital más importante de la zona. Y los nuevos que vienen lo hacen ante lo atractivo de los precios", sugirió José María Quesada, titular de la inmobiliaria Julio Alvarez y Compañía.

Lo mismo que en el resto de la Capital, tanto las operaciones de venta y como las de renta vienen en picada respecto de los niveles de hace un año. Es por eso que las inmobiliarias del lugar –como la de Julio Alvarez– están pidiendo menos requisitos para alquilar. "Nos conformamos con tener los recibos de sueldo del garante y del inquilino", contó Quesada.

Según Intersistemas, que une por medio de la informática a un pool de inmobiliarias, en San Cristóbal hay disponibles 60 viviendas de un ambiente; otras 60 de dos ambientes y 64 de tres ambientes.

ANTE EL BOOM DEL RECICLAJE CRECE LA ACTIVIDAD DE DEMOLICION

Para hacer una casa con estilo

m² Por Miguel Angel Fuks

Son como grandes corralones que en lugar de materiales para la construcción apilan puertas, vigas, sanitarios de una calidad y estilo que ya no se fabrican más. Esas firmas, además de demoler casas antiguas, rescatan partes que luego comercializan para aquellos que reciclan casas.

Alejandro Elías



■ La recuperación de materiales aprovechables está a la orden del día, quizás como nunca antes.

"Los que trabajamos en la actividad de demolición nos conocemos entre todos", afirmó Carlos Giannunzio, con 30 años de trayectoria y socio de El Puente, una firma especializada. "Hay tradiciones, familias que siguen en la actividad iniciada por un bisabuelo", comentó Marcela Acosta, de Casa Rubén, segunda generación en el rubro. Existen empresas conformadas no tan lejos en el tiempo, incluso constructoras que se dedican parcialmente a esa actividad. "En este momento no hay mucho trabajo", dijo Acosta, en tanto Giannunzio recordó ante **m2** que, "nuestro trabajo depende, casi siempre, de la evolución de las obras civiles e industriales".

"No hay demoliciones grandes", confirmó César José Vergara, ingeniero, director de SBSA (South Beach SA), que también incursiona en movimientos de suelos, hormigón estructural y construcciones y entre cuyos antecedentes figura la etapa postrera de la ciudad de Federación, en Entre Ríos, antes de que fuera cubierta por las aguas del embalse de Salto Grande, y cuyos habitantes se mudaron a Nueva Federación.

Las demoliciones más usuales son de casas antiguas, de propiedad horizontal, tipo chorizo, que según la descripción de Giannunzio se caracterizan por su bovedillas de ladrillos, vigas de hierro, maderas y gruesas mamposterías, en tanto las "modernas", realizadas desde 1945, aproximadamente, cuentan con bases, columnas, vigas y losas de hormigón. "La recuperación de materiales aprovechables está a la orden del día, quizás como nunca antes –advirtió Marcela Acosta–. Se utilizan en casas nuevas o existentes, donde se busca imponer determinado estilo, cierta *onda*, ya que no siempre se recurre al aluminio o al PVC".

En la mayoría de esos trabajos, se sacan "los techos, conformados por baldosas, mezclas y perfiles o chapas, madera y soportes de hierro, sin olvidar las aberturas –apuntó el hombre de SBSA–. El resto, si la altura lo permite, exige máquinas. De lo contrario, las tradicionales piqueta y maza, cuidando siempre no dañar las escaleras de mármol, los pisos de roble de Eslavonia y las puertas y ventanas que difícilmente se fabriquen".

Vergara explica que en las estructuras de hormigón y las de fábricas se recurre a máquinas y equipos. Giannunzio recordó que la preparación de los terrenos de las autopistas de Buenos Aires obligó a manejar "peras", hierros macizos con esa forma, que pesan de 700 a 2500 kilogramos, impulsados por grúas.

Los "morteros expansibles" tienen texturas similares a las del cemento y el yeso y la propiedad de agrandarse durante el fraguado. Tras efectuarse perforaciones, se cuela el material diluido con agua. "Después de 8 a 12 horas, si bien la estructura se mantiene en pie, ante la aplicación de una fuerza, fácilmente se derrumba al maniobrar por sectores –subrayó Vergara–; a veces, los morteros no se aplican para no afectar con la vibración a cañerías para agua y gas e instalaciones eléctricas."

Parte de la maquinaria sirve para excavar, para potenciar rendimientos, y en ocasiones se formalizan uniones transitorias. Por lo general, las demoliciones implican movimientos de suelos para llegar a los cimientos. En las que involucran a amplias superficies, llegaron a moverse bloques de hormigón de hasta 30 metros cúbicos, o sea un volumen equivalente a una habitación común, fundado tal vez a 6 o 7 metros de profundidad.

■ **Demoliciones:**
■ ***Las más usuales son de casas antiguas, que se caracterizan por sus bovedillas de ladrillos, vigas de hierro, maderas y gruesas mamposterías.***

Aunque al tirarse abajo el otrora Albergue Warnes actuaron especialistas que viajaron expresamente desde Francia, en la céntrica manzana 115 frente al Casino Central de Mar del Plata, el 16 de este mes intervinieron expertos del Batallón de Ingenieros de Campo de Mayo, pertenecientes al Ejército, quienes en 40 segundos consiguieron la desaparición de varios edificios con 1072 cargas de gelinita.

Cuando se preparan para otra acción parecida, el socio de El Puente destaca que "no hay demoledores privados que trabajen con explosivos" y "está bien que así sea". De cualquier manera, los militares suelen participar cada vez que requieren su colaboración, como pasó en la antigua quema y la chimenea próximas a la cancha de fútbol de Huracán.

La creciente profesionalización contribuye a evitar mayores riesgos. "Los accidentes ocurren, casi siempre, cuando se pretende ganar tiempo al tiempo, sin adoptar previsiones, como apuntalar cuanto sea necesaria, o por inexperiencia de quienes trabajan", argumentó Giannunzio. "Pactar una demolición está en función de lo que pueda recuperarse, pero si no hay nada o se trata de una estructura de hormigón o de una fábrica –advirtió la ejecutiva de Casa Rubén–, el presupuesto debe ajustarse a fondo".

Más allá de las diferentes formas de cotizar una demolición, Vergara consignó que "existen parámetros estandarizados para las estructuras (de acuerdo con las máquinas por utilizarse, la mano de obra a ocupar y el transporte requerido, por ejemplo); otras veces el trabajo se considera como un todo".

ANECDOTAS SOBRE TESOROS Y "COSAS RARAS"

Mustafá y la caja de Pandora

m² Por M. A. F.

Los demoledores experimentan la sensación de estar ante la caja de Pandora.

"Uno puede imaginar que enfrenta una bovedilla y descubrir, al golpear, que sobre ella hicieron una losa de hormigón y arriba un enrejado disimulado, que obligan a desplegar mayores esfuerzos", aclaró Carlos Giannunzio. Después de tantos años de experiencia, supone que es difícil equivocarse demasiado, pero, por las dudas, previo a cualquier contrato recomienda "picar" en distintos sitios.

La "caja" puede ocultar tesoros.

Armando Discépolo hubiera disfrutado con estas anécdotas. En *Mustafá*, un grotesco que escribió en colaboración con Rafael J. De Rosa y se estrenó en 1921, un mercachifle "turco" y un verdulero "tano" que viven en un conventillo porteño, acostumbran a comprar billetes de lotería a medias. Un día "sacan la grande", pero Mustafá niega haber comprado el billete, cuando en realidad lo escondió en un zócalo de su pieza. Sufre pesadillas, en las que Gaetano lo roba, hasta que Elías, uno de sus hijos, le dice al itálico que su papá había perdido el billete y lo negaba por miedo... Todos irrumpen en la habitación en un momento realmente formidable, para comprobar que un papel con tanto valor fue comido por los ratones, algo que al parecer no ocurre con el dinero que descubren los demoledores.

DEL RECICLAJE CRECE LA ACTIVIDAD DE DEMOLICION

hacer una casa con estilo

Son como grandes corralones que en lugar de materiales para la construcción apilan puertas, vigas, sanitarios de una calidad y estilo que ya no se fabrican más. Esas firmas, además de demoler casas antiguas, rescatan partes que luego comercializan para aquellos que reciclan casas.

Alejandro Elias



■ La recuperación de materiales aprovechables está a la orden del día, quizás como nunca antes.

y el yeso y la propiedad de agrandarse durante el fraguado. Tras efectuarse perforaciones, se cuela el material diluido con agua. "Después de 8 a 12 horas, si bien la estructura se mantiene en pie, ante la aplicación de una fuerza, fácilmente se derrumba al maniobrar por sectores –subrayó Vergara–; a veces, los morteros no se aplican para no afectar con la vibración a cañerías para agua y gas e instalaciones eléctricas."

Parte de la maquinaria sirve para excavar, para potenciar rendimientos, y en ocasiones se formalizan uniones transitorias. Por lo general, las demoliciones implican movimientos de suelos para llegar a los cimientos. En

■ **Demoliciones:** ***Las más usuales son de casas antiguas, que se caracterizan por sus bovedillas de ladrillos, vigas de hierro, maderas y gruesas mamposterías.***

las que involucran a amplias superficies, llegaron a moverse bloques de hormigón de hasta 30 metros cúbicos, o sea un volumen equivalente a una habitación común, fundado tal vez a 6 o 7 metros de profundidad.

Aunque al tirarse abajo el otrora Albergue Warnes actuaron especialistas que viajaron expresamente desde Francia, en la céntrica manzana 115 frente al Casino Central de Mar del Plata, el 16 de este mes intervinieron expertos del Batallón de Ingenieros de Campo de Mayo, pertenecientes al Ejército, quienes en 40 segundos consiguieron la desaparición de varios edificios con 1072 cargas de gelinita.

Cuando se preparan para otra acción parecida, el socio de El Puente destaca que "no hay demoledores privados que trabajen con explosivos" y "está bien que así sea". De cualquier manera, los militares suelen participar cada vez que requieren su colaboración, como pasó en la antigua quema y la chimenea próximas a la cancha de fútbol de Huracán.

La creciente profesionalización contribuye a evitar mayores riesgos. "Los accidentes ocurren, casi siempre, cuando se pretende ganar tiempo al tiempo, sin adoptar previsiones, como apuntalar cuanto sea necesaria, o por inexperiencia de quienes trabajan", argumentó Giannunzio. "Pactar una demolición está en función de lo que pueda recuperarse, pero si no hay nada o se trata de una estructura de hormigón o de una fábrica –advirtió la ejecutiva de Casa Rubén–, el presupuesto debe ajustarse a fondo".

Más allá de las diferentes formas de cotizar una demolición, Vergara consignó que "existen parámetros estandarizados para las estructuras (de acuerdo con las máquinas por utilizarse, la mano de obra a ocupar y el transporte requerido, por ejemplo); otras veces el trabajo se considera como un todo".

ANECDOTAS SOBRE TESOROS Y "COSAS RARAS"

Mustafá y la caja de Pandora

m² Por M. A. F.

Los demoledores experimentan la sensación de estar ante la caja de Pandora.

"Uno puede imaginar que enfrenta una bovedilla y descubrir, al golpear, que sobre ella hicieron una losa de hormigón y arriba un enrejado disimulado, que obligan a desplegar mayores esfuerzos", aclaró Carlos Giannunzio. Después de tantos años de experiencia, supone que es difícil equivocarse demasiado, pero, por las dudas, previo a cualquier contrato recomienda "picar" en distintos sitios.

La "caja" puede ocultar tesoros.

Armando Discépolo hubiera disfrutado con estas anécdotas. En *Mustafá*, un grotesco que escribió en colaboración con Rafael J. De Rosa y se estrenó en 1921, un mercachifle "turco" y un verdulero "tano" que viven en un conventillo porteño, acostumbran a comprar billetes de lotería a medias. Un día "sacan la grande", pero Mustafá niega haber comprado el billete, cuando en realidad lo escondió en un zócalo de su pieza. Sufre pesadillas, en las que Gaetano lo roba, hasta que Elías, uno de sus hijos, le dice al itálico que su papá había perdido el billete y lo negaba por miedo... Todos irrumpen en la habitación en un momento realmente formidable, para comprobar que un papel con tanto valor fue comido por los ratones, algo que al parecer no ocurre con el dinero que descubren los demoledores.

CAL Y ARENA

Urbanismo

La Facultad de Arquitectura de la UBA organiza una serie de jornadas para discutir una nueva estrategia urbana-ambiental. Los encuentros serán entre el 12 y el 14 de julio, con la participación de investigadores, docentes universitarios, representantes de partidos políticos, autoridades nacionales y provinciales y organizaciones no gubernamentales. Los temas a tratar son la desigualdad y pobreza en la transformación de la economía metropolitana y la problemática de las inundaciones y estrategias de desarrollo sustentable. Para acreditarse, enviar fax al 4576-3205 o solicitar mayor información al 4789-6218/9 o dirigirse al Pabellón III, 4º Piso de la Ciudad Universitaria.

Carrera

"Proyecto Urbano" se denomina la nueva carrera de especialización que se dictará en la Facultad de Arquitectura de la UBA. La coordinación del posgrado estará a cargo del arquitecto Bernardo Dujovne. Las clases comenzarán a dictarse a partir del 30 de julio, y estarán orientadas a profesionales de las distintas disciplinas concurrentes a la elaboración de proyectos urbanos. La carrera será desarrollada conjuntamente por la FADU-UBA y la Universidad Politécnica de Cataluña. Los interesados podrán asistir a una charla informativa el 1º de julio a las 19 en la sala de teleconferencias de la Facultad de Arquitectura, o dirigirse a la Secretaría de Posgrado de esa casa de estudios. También se puede llamar al 4789-6235/6/40.

Diseño

Está abierta la inscripción para la carrera de especialización en Gestión Estratégica de Diseño, que se dictará desde agosto en la FADU-UBA. Dirigido a graduados de arquitectura, diseño, ingeniería, economía, publicidad, comunicación o administración, este posgrado interdisciplinario será desarrollado en conjunto por la FADU y el Politécnico de Milán. Informes e inscripción, hasta el 30 de julio, en la Escuela de Posgrado de la FADU-UBA o al 4789-6235/40.

Alejandro Elías



La ciudad de Buenos Aires, a comienzos de siglo.

BUENOS AIRES 1910: MEMORIA DEL PORVENIR

Acrobacias del tiempo y el espacio

m² Por Arq. Roberto Doberti*

La muestra que se expone en el Abasto de Buenos Aires contiene múltiples imágenes de gran belleza y notable perfección.

Una paradoja marca siempre algún tropiezo de la lógica, una de las más atractivas es quizás aquella que pretende un líquido capaz de corroer o diluir toda materia. La paradoja es inquietante porque lo imposible no es el pensamiento sino la realidad que fantasea: un líquido que no se puede poner en ningún lugar porque su naturaleza es precisamente destruir o ampliar toda contención. Pues bien, la muestra *Buenos Aires 1910: Memoria del Porvenir* que se expone en el Abasto, está en el borde mismo de satisfacer la paradoja, es decir de superar sus propios bordes.

Sus procedimientos son distintos y algo más sutiles: es incontenible porque se explaya –se apoya, se recuesta, se introduce y se restrega– a través de las distintas coordenadas del tiempo y del espacio. Si bien se mira lo que pretende, y tal vez lo logre, que es redefinir o construir esas coordenadas, para eso comienza por renegar desde su nombre de los ordenamientos habituales; pero eso es apenas una ligera insinuación de su actividad.

Se aprovecha con desenfado de Descartes y de Kant para operar tiempos y espacios concretándolos como vivencias, para guiar por tiempos y espacios con los sabores, las esperanzas y el cansancio que les da su inmersión en el Habitar de la Ciudad.

Los ejes coordenados del espacio, que admiten ser descriptos como ancho, altó y profundidad, se materializan claramente en Buenos Aires: el ancho es su expansión según la línea de la costa –según los modos de la utilización, negación, recuperación y modificación de ese marco–, la profundidad es su recorrido hacia el interior –un cercano Oeste que no admite otro límite que su desgranamiento en la lejanía–, y la altura está manifestada por sus construidas ilusiones de edificaciones verticales –desafiando e indicando las planicies de agua y de tierra donde define su emplazamiento–.

El tiempo también se organiza mediante tres ejes: pasado, presente y futuro; como tres ejes con las puntuaciones y variables propias de cada uno de ellos y no como un simple vector al que el instantáneo presente divide en un antes y un después. No nos engañemos, 1910 más que el momento fijo en que se ubica es la plataforma de sus deslizamientos.

La exposición demuestra la continuidad y complejidad de todos los tiempos presentes que se superponen en Buenos Aires –concreciones y ensueños, esplendores y miserias– la imposibilidad de ausentar lo que ya fue, es decir de impedir su suave e indeclinable vocación por seguir siendo –las nostalgias divergentes de criollos y gringos– y la sostenida proyección de los futuros que inevitablemente nos alcanzan y nos sorprenden –cuando el activo estar en Buenos Aires entrecruce y transforme los recuerdos en aspiraciones y profecías–.

Espacio: ***Los ejes coordenados del espacio, que admiten ser descriptos como ancho, alto y profundidad, se materializan claramente en Buenos Aires.***

Buenos Aires 1910: Memoria del Porvenir realiza un giro, casi una pirueta acrobática, alrededor del entramado de tiempos y espacios que se produce cuando los constitutivos sistemas de Hablar y de Habitar se potencian con las instauraciones de la Escritura y la Ciudad.

¿Cómo es posible producir esa efectiva torsión que pone en contacto tan íntimo las fibras del Hablar y el Habitar y de los momentos y los lugares –reales e ilusorios– de la Ciudad? Los modos diferenciados de la significación que se instituyen y transmiten desde las voces y las conformaciones, con las entonaciones del canto y con la poética de los espacios, tienen un campo posible de homologación y mediación; si no lo hubiera la Civilización no habría nacido y si se lo descuida la Cultura se fragmenta y se decolora. Ese instrumento mediador y homologador es la Imagen, extraña cuña de enlace entre las palabras y los comportamientos, registro y disparador de los relatos y los rituales.

Buenos Aires 1910: Memoria del Porvenir contiene múltiples imágenes de gran belleza y notable perfección. Pero para alcanzar esa particular tensión de lo acrobático que sugiere aquel líquido incontenible, la exposición en sí misma intenta convertirse en una Imagen, tan abierta, poliédrica, sugerente, abarcante y disonante como la Ciudad que imagina.

** Secretario de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.*